UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 34/2012/QĐ-UBND	*Quảng Nam, ngày 20 tháng 12 năm 2012*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy định về giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 62/2012/NQ-HĐND ngày 14/12/2012 của HĐND tỉnh Quảng Nam Khoá VIII, kỳ họp thứ 6 về giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 12 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh và 18 phụ lục bảng giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn 18 huyện, thành phố.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2013.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, thủ trưởng các Ban, ngành, Đoàn thể; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục trưởng Cục Thống kê, Cục trưởng Cục Thuế; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đã ký

Lê Phước Thanh

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- VPCP (b/c);
- Website Chính phủ;
- Bộ TC, Bộ TN và MT (b/c);
- TTTU, TTHĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Cục KT văn bản QPPL Bộ Tư pháp;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- VPTU, VP UBND, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Tin học và Công báo tỉnh;
- Lưu VT, TH, VX, NC, KTN, KTTH.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh

(Ban hành kèm theo Quyết định số   /2012/QĐ-UBND ngày   /12/2012 của UBND tỉnh Quảng Nam).

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Giá đất theo Quy định này làm căn cứ để:

a) Tính thuế sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

b) Tính tiền thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho một số trường hợp quy định tại Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003.

c) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003.

d) Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

g) Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003.

e) Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo qui định của pháp luật.

2. Các trường hợp sau đây phải xác định lại giá đất, UBND tỉnh quyết định cho từng dự án:

a) Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất và trường hợp doanh nghiệp Nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường.

b) Trường hợp đơn giá cho thuê đất khi hết thời hạn ổn định 05 năm, tại thời điểm quyết định lại đơn giá cho thời hạn 05 năm tiếp theo mà giá đất của một số khu đất có lợi thế về vị trí địa lý, thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường.

c) Các dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, dự án khu tái định cư, diện tích đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức BT.

3. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất.

4. Đối với những dự án hoặc tuyến đường đang thực hiện dở dang thì áp dụng theo mức giá đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt của dự án đó, tuyến đường đó.

5. Giá đất tại Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp người có quyền sử dụng đất thoả thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Điều 2. Bảng giá các loại đất tại địa phương

1. Nhóm đất nông nghiệp:

a) Đất trồng lúa nước;

b) Đất trồng cây hàng năm còn lại (gồm đất trồng chỉ một vụ lúa nước cộng với một vụ cây hàng năm khác trong năm, đất trồng lúa nương, đất trồng cây hằng năm khác);

c) Đất trồng cây lâu năm;

d) Đất rừng sản xuất;

đ) Đất nuôi trồng thuỷ sản;

e) Đất làm muối.

2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

a) Đất ở nông thôn;

b) Đất ở đô thị.

CHƯƠNG II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Phân vùng, vị trí đối với nhóm đất nông nghiệp

1. Việc phân loại vùng, vị trí thực hiện theo quy định tại Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 ủa Chính phủ và Thông tư Liên ịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 ủa Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính.

2. Số lượng vị trí: vùng đồng bằng phân thành từ 01 đến 03 vị trí, cá biệt có thể 04 vị trí. Riêng vùng trung du và miền núi có thể tăng thêm nhưng không vượt quá 05 vị trí.

Điều 4. Phân vùng, khu vực, vị trí đối với đất ở nông thôn

1. Việc phân loại vùng, khu vực, vị trí thực hiện theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004, Nghị định số 123/2007/NĐ-CP

ngày 27/7/2007 của Chính phủ và Thông tư Liên tịch số 02/2010/TTLT - BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính.

2. Áp dụng thêm hệ số đối với những lô (thửa) đất có vị trí đặc biệt:

Những lô (thửa) đất có mặt tiền hướng ra trục đường giao thông (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) thì giá đất tính theo trục đường giao thông đó nhân (x) với các hệ số tương ứng theo quy định dưới đây:

a) Những lô đất có mặt tiền hướng ra trục giao thông nhưng có một lối đi duy nhất từ trục đường giao thông vào một nhà hoặc nhóm nhà và bị phân cách bởi một hoặc nhiều lô đất khác phía trước của chủ sử dụng đất khác (bị che khuất hoặc không bị che khuất bởi nhà, vật kiến trúc) giá đất được áp dụng hệ số:

- Lối đi vào nhà có mặt cắt rộng từ 2,5 mét trở lên (tính nơi hẹp nhất):

Hệ số 0,70: áp dụng cho phần diện tích của lô đất cách cột mốc lộ giới (hoặc lề đường) trong phạm vi dưới 50 mét.

- Lối đi vào nhà có mặt cắt rộng dưới 2,5 mét (tính nơi hẹp nhất):

Hệ số 0,60: áp dụng cho phần diện tích của lô đất cách cột mốc lộ giới (hoặc lề đường) trong phạm vi dưới 50 mét.

- Hệ số 0,50: áp dụng cho phần diện tích còn lại của lô đất từ vạch 50 mét trở lên cho các trường nêu trên tại điểm này.

b) Những lô đất có mặt tiền sát lề đường giao thông (hoặc cột mốc lộ giới) cùng một chủ quản lý, sử dụng được áp dụng hệ số phân vệt chiều sâu như sau:

- Hệ số 1,00: áp dụng cho phần diện tích của lô đất trong phạm vi chiều sâu dưới 25 mét.

- Hệ số 0,70: áp dụng cho phần diện tích của lô đất trong phạm vi chiều sâu từ 25 mét đến dưới 50 mét.

- Hệ số 0,50: áp dụng cho phần diện tích đất có chiều sâu từ 50 mét trở lên.)

c) Trường hợp lô đất do một chủ quản lý, sử dụng có mặt tiền liền kề đường giao thông nhưng có một phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần đất của chủ sử dụng khác (lô đất có hình chữ L, T) thì phần diện tích đất bị che khuất được tính bằng 70% của giá đất mặt tiền.

d) Đối với những lô đất có 02 mặt tiền nằm trên các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ: áp dụng hệ số 1,10 (vị trí ngã ba), 1,20 (vị trí ngã tư trở lên) nhân (x) với giá đất của đường có giá cao hơn.

3. Mặt tiền lô (thửa) đất được xác định tại vị trí cột mốc lộ giới hoặc lề đường. Đối với các trường hợp đã xây dựng nhà, vật kiến trúc trước khi phân vạch cắm mốc lộ giới (nhưng hiện tại chưa mở đường) thì tính theo hiện trạng đất đang sử dụng, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Lề đường được xác định ở mép vỉa hè có vị trí xa tim đường hơn.

5. Khi xác định giá đất cụ thể của thửa đất ở nông thôn theo quy định trên mà có mức giá đất ở thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất, thì giá đất ở được xác định bằng giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất trên địa bàn từng địa phương.

Điều 5. Phân loại đô thị, loại đường, vị trí đối với đất ở đô thị

1. Phân loại đô thị: Thành phố Tam Kỳ và thành phố Hội An là đô thị loại III. Riêng các thị trấn trên địa bàn tỉnh chưa xếp loại đô thị thì xếp vào đô thị loại V để phục vụ định giá đất.

2. Việc phân loại đường phố thực hiện theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004, Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007của Chính phủ và Thông tư Liên tịch số 02/2010/TTLT -BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính.

3. Phân loại vị trí: Trong mỗi loại đường phố có thể phân thành 05 vị trí định giá đất, trong đó vị trí 1 là vị trí có mức giá đất cao nhất hoặc mức giá đất bình quân cao nhất đối với từng loại đường phố, các vị trí tiếp theo có mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân thấp hơn so với mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân của vị trí liền kề trước đó, cụ thể:

- Vị trí 1: là đất ở mặt tiền các đường phố.
- Vị trí 2: là đất ở mặt tiền các kiệt, hẻm rộng trên 4 mét.
- Vị trí 3: là đất ở mặt tiền các kiệt, hẻm rộng từ 2,5 mét đến 4 mét.
- Vị trí 4: là đất ở mặt tiền các kiệt, hẻm rộng từ 1,5 mét đến dưới 2,5 mét.
- Vị trí 5: là đất ở mặt tiền các đường kiệt, hẻm còn lại.

Riêng thành phố Hội An thì vị trí 4 và vị trí 5 được áp dụng chung một giá đất của vị trí 4.

Trường hợp trong cùng một kiệt, hẻm nhưng có nhiều độ rộng khác nhau thì căn cứ vào mặt cắt ngang nơi hẹp nhất của kiệt, hẻm để xác định độ rộng của kiệt, hẻm đó.

4. Áp dụng thêm hệ số đối với những lô (thửa) đất có vị trí đặc biệt:

a) Hệ số phân vạch chiều sâu (áp dụng cho đất ở vị trí 1): Những lô đất cùng một chủ quản lý, sử dụng có mặt tiền sát lề đường phố được áp dụng hệ số chiều sâu như sau:

- Hệ số 1,00: áp dụng cho phần diện tích của lô đất trong phạm vi chiều sâu dưới 25 mét.

- Hệ số 0,70: áp dụng cho phần diện tích lô đất trong phạm vi chiều sâu từ 25 mét đến dưới 50 mét.

- Hệ số 0,50: áp dụng cho phần diện tích đất có chiều sâu từ 50 mét trở lên.

b) Trường hợp một lô đất do một chủ quản lý, sử dụng có mặt tiền liền kề đường phố, nhưng có một phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần

đất của chủ sử dụng khác (lô đất có hình chữ L,T) thì phần diện tích đất bị che khuất được tính bằng 70% của giá đất mặt tiền.

c) Đối với những lô đất có 2 mặt tiền trở lên: áp dụng hệ số 1,10 (vị trí ngã ba), 1,20 (vị trí ngã tư trở lên) nhân (x) với giá đất của đường có giá cao hơn.

d) Hệ số khoảng cách áp dụng đối với các lô (thửa) đất ở kiệt, hẻm của từng loại đường phố:

Đối với các lô (thửa) đất ở kiệt, hẻm (vị trí 2, 3, 4, 5) tương ứng với từng loại đường phố nếu chưa được quy định cụ thể trong các bảng giá đất thì được áp dụng hệ số khoảng cách dưới đây để xác định giá đất:

- Hệ số 0,50: áp dụng cho các lô đất cách lề đường phố dưới 50 mét.
- Hệ số 0,40: áp dụng cho các lô đất cách lề đường phố từ 50 mét đến dưới 100 mét.
- Hệ số 0,30: áp dụng cho các lô đất cách lề đường phố từ 100 mét đến dưới 200 mét.
- Hệ số 0,20: áp dụng cho các lô đất cách lề đường phố từ 200 mét trở lên.

5. Mặt tiền lô (thửa) đất được tính tại vị trí cột mốc lộ giới, trường hợp không có cột mốc lộ giới thì tính tại vị trí lề đường. Đối với các trường hợp đã xây dựng nhà, vật kiến trúc trước khi phân vạch cắm mốc lộ giới (hiện tại vẫn chưa mở đường) thì được tính theo hiện trạng đất đang sử dụng, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Lề đường được xác định ở mép vỉa hè có vị trí xa tim đường hơn.

7. Lô (thửa) đất mang tên đường nào thì vị trí và giá đất tính theo con đường đó, trừ trường hợp những lô đất có vị trí 2 mặt tiền trở lên.

Cơ sở để xác định tên đường, vị trí đất: Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; biển số nhà, sổ đăng ký hộ khẩu hoặc các giấy tờ pháp lý khác có liên quan về đất ở, nhà ở. Trường hợp lô đất chưa xác định được tên đường nào hoặc lô đất có nhiều đường đi vào, thì giá đất được tính theo đường vào gần nhất hoặc đường có giá đất cao nhất.

8. Khi xác định giá đất cụ thể của thửa đất ở đô thị theo quy định trên mà có mức giá đất ở thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất, thì giá đất ở được xác định bằng giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất trên địa bàn từng địa phương.

Điều 6. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị và tại nông thôn

1. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn được xác định bằng 70% giá đất ở nông thôn liền kề hoặc gần nhất nhưng không áp dụng các hệ số quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 4 của quy định này.

2. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị được xác định bằng 70% giá đất ở đô thị liền kề hoặc gần nhất nhưng không áp dụng các hệ số quy định tại điểm a và điểm d khoản 4 Điều 5 của quy định này.

3. Các dự án giao đất, cho thuê đất theo loại đất sản xuất kinh doanh mà giá đất sản xuất kinh doanh được xác định theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này nếu thấp hơn giá đất nông nghiệp thì tính bằng giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất trên địa bàn từng địa phương.

Điều 7. Giá đất vườn, ao (đất trồng cây lâu năm) trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở

1. Trong phạm vi địa giới hành chính phường, khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì giá đất được xác định bằng 02 lần giá đất trồng cây lâu năm liền kề hoặc gần nhất. Trường hợp giá đất sau khi được xác định mà cao hơn giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề) thì chỉ tính tối đa bằng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất đó.

2. Trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì giá đất được xác định bằng 1,5 lần giá đất trồng cây lâu năm liền kề hoặc gần nhất. Trường hợp giá đất sau khi được xác định mà cao hơn giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề) thì chỉ tính tối đa bằng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất đó.

Điều 8. Giá đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư

1. Trong phạm vi địa giới hành chính phường, khu dân cư thị trấn; thửa đất tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư đã được xác định theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì giá đất được xác định bằng 02 lần giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất. Trường hợp giá đất sau khi được xác định mà cao hơn giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề) thì chỉ tính tối đa bằng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất đó.

2. Trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì giá đất được xác định bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất. Trường hợp giá đất sau khi được xác định mà cao hơn giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề) thì chỉ tính tối đa bằng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất đó.

3. Trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì giá đất được tính bằng giá đất nông nghiệp liền kề.

Điều 9. Giá đất đối với một số trường hợp khác

1. Giá đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng được xác định bằng 80% giá đất rừng sản xuất liền kề hoặc gần nhất.

2. Giá đất của các trường hợp sau được xác định bằng giá đất ở liền kề hoặc gần nhất: Đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự

nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật).

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước để chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, các ngành và địa phương có liên quan xác định trình UBND tỉnh xem xét quyết định đối với các trường hợp sau:

a) Đất nông nghiệp khác.

b) Đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và các loại đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất đô thị được sử dụng để xây dựng nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; đất xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp).

c) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

d) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản.

e) Những trường hợp đặc biệt, khó xác định.

4. Đối với đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây khi cần định mức giá thì UBND cấp huyện đề nghị, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và địa phương có liên quan căn cứ vào giá các loại đất liền kề đã được phê duyệt tại Quyết định này và các quy định hiện hành để xác định mức giá phù hợp, tham mưu UBND tỉnh quyết định.

Khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, thì giá đất được xác định bằng giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng.

CHƯƠNG III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Phân công trách nhiệm

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan thẩm định trình UBND tỉnh xem xét quyết định sửa đổi, bổ sung giá các loại đất khi UBND các huyện, thành phố có văn bản báo cáo đề xuất sửa đổi, bổ sung đối với các trường hợp sau:

a) Đất hai bên các tuyến đường mới được xây dựng, nâng cấp hoàn thiện ở các địa phương.

b) Các khu dân cư đi đầu tư hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng mà giá đất theo Quyết định phê duyệt chưa sát với giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường ở các địa phương.

c) Trong năm, khi giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường của một số vị trí, khu vực, tuyến đường có sự biến động liên tục kéo dài, tạo nên chênh lệch giá làm giảm hoặc tăng so với giá đất do UBND tỉnh công bố hàng năm.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các ngành và địa phương có liên quan tham mưu UBND tỉnh quyết định giá đất, mức thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp sau đây:

a) Tại khoản 2 Điều 1 của Quy định này.

b) Các trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với đất sản xuất kinh doanh mà khu đất đó trong bảng giá đất đính kèm theo Quy định này chưa xác định rõ khu vực, vị trí hoặc những khu đất có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ.

3. Cục Thuế có trách nhiệm căn cứ bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định này để lập bộ và thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định; chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và các ngành chức năng có liên quan hướng dẫn, xử lý cụ thể các trường hợp vướng mắc phát sinh liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước khi áp dụng giá đất theo Quy định này.

4. UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm:

a) Phê duyệt giá đất trong các trường hợp:

- Các dự án khai thác quỹ đất, dự án tái định cư tại khu vực nông thôn;

- Đất nhỏ lẻ nằm xen kẻ trong khu dân cư tại khu vực đô thị có diện tích đất khai thác hoặc bố trí tái định cư không quá 3.000m^2/khu hoặc thửa hoặc lô.

b) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc, UBND xã, phường, thị trấn tổ chức mạng lưới thống kê và điều tra, khảo sát giá các loại đất hằng năm trên địa bàn tỉnh theo quy định hiện hành của Chính phủ và hướng dẫn của Liên Bộ Tài nguyên & Môi trường và Bộ Tài chính; đề xuất bảng giá các loại đất thông qua thường trực HĐND cùng cấp báo cáo về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Tài chính tổng hợp thẩm định làm cơ sở cho việc xây dựng giá các loại đất hàng năm trên địa bàn tỉnh.

c) Căn cứ vào bảng giá đất thuộc nhóm đất nông nghiệp đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này, tiến hành xác định từng vị trí đất để áp dụng các mức giá tương ứng cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

d) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan của tỉnh đề xuất điều chỉnh lại loại đất, vị trí đất, loại đường phố khi có những thay đổi do quy hoạch, do đầu tư nâng cấp hoặc xây dựng mới kết cấu hạ tầng.

e) Định kỳ hàng quý tổng hợp báo cáo đối với các trường hợp giá đất phát sinh xin ý kiến của Thường trực HĐND cấp huyện, gởi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tham mưu trình UBND tỉnh quyết định bổ sung giá đất trong năm.

f) Định kỳ 6 tháng và 01 năm tổng hợp báo cáo tình hình triển khai thực hiện giá các loại đất trình Thường trực HĐND cùng cấp thông qua và gởi về Sở Tài nguyên và Môi trường với các nội dung:

- Tình hình thực hiện và biến động giá đất trong năm;

- Đề nghị sửa đổi, bổ sung đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này.

Trong quá trình thực hiện quy định này, nếu có phát sinh vướng mắc các địa phương, đơn vị tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để làm việc với các cơ quan liên quan theo chức năng được phân công, trình UBND tỉnh xem xét quyết định xử lý đảm bảo đúng quy định./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đã ký

Lê Phước Thanh